

---

# ***CREA AALBORG HOLDING ApS***

Ellebæk 17, 9400 Nørresundby

## **Årsrapport for 2021**

---

CVR-nr. 35 64 96 89

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 29/6 2022

Casper Nøhr Hansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	5
Balance 31. december 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for CREA AALBORG HOLDING ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 29. juni 2022

**Direktion**

Casper Nøhr Hansen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i CREA AALBORG HOLDING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CREA AALBORG HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 29. juni 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Torben Toft Kristensen

statsautoriseret revisor

mne27727

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** CREA AALBORG HOLDING ApS  
Ellebæk 17  
9400 Nørresundby  
CVR-nr: 35 64 96 89  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Aalborg

**Direktion** Casper Nøhr Hansen

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Skelagervej 1A  
9000 Aalborg

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i at være holdingselskab, samt finansiering og investering.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 317.665, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en positiv egenkapital på DKK 1.586.359.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-19.883</b>	<b>-7.000</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		188.039	169.677
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		26.639	19.651
Finansielle indtægter		158.332	23.996
Finansielle omkostninger	1	-4.317	-6.531
<b>Resultat før skat</b>		<b>348.810</b>	<b>199.793</b>
Skat af årets resultat		-31.145	-2.816
<b>Årets resultat</b>		<b>317.665</b>	<b>196.977</b>

## Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	40.000	56.500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	26.639	-97.149
Overført resultat	251.026	237.626
	<b>317.665</b>	<b>196.977</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	2	316.187	688.148
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	588.950	562.311
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	480.009
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>905.137</b>	<b>1.730.468</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>905.137</b>	<b>1.730.468</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		48.472	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		42.017	42.017
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		53.416	49.808
<b>Tilgodehavender</b>		<b>143.905</b>	<b>91.825</b>
<b>Værdipapirer</b>	4	<b>494.076</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>552.486</b>	<b>102.661</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.190.467</b>	<b>194.486</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.095.604</b>	<b>1.924.954</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		88.950	62.311
Overført resultat		1.407.409	1.156.383
Foreslået udbytte for regnskabsåret		40.000	56.500
<b>Egenkapital</b>		<b>1.586.359</b>	<b>1.325.194</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		492.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>492.000</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	557.712
Selskabsskat		11.210	36.013
Anden gæld		35	35
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>17.245</b>	<b>599.760</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>509.245</b>	<b>599.760</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.095.604</b>	<b>1.924.954</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	62.311	1.156.383	56.500	1.325.194
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-56.500	-56.500
Årets resultat	0	26.639	251.026	40.000	317.665
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>88.950</b>	<b>1.407.409</b>	<b>40.000</b>	<b>1.586.359</b>

# Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	3.624	11.482
Andre finansielle omkostninger	693	-4.951
	<u>4.317</u>	<u>6.531</u>

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>2. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	401.787	401.787
Kostpris 31. december	<u>401.787</u>	<u>401.787</u>
Værdireguleringer 1. januar	286.361	516.684
Årets resultat	188.039	169.677
Modtagne udbytter	-560.000	-400.000
Værdireguleringer 31. december	<u>-85.600</u>	<u>286.361</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>316.187</b></u>	<u><b>688.148</b></u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
Nohr ApS	Aalborg	50.000	100%

## Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>3. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	500.000	500.000
Kostpris 31. december	500.000	500.000
Værdireguleringer primo 1. januar	62.311	42.660
Årets resultat	26.639	19.651
Værdireguleringer 31. december	88.950	62.311
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>588.950</b>	<b>562.311</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
Castian Ejendomme ApS	Aalborg	160.000	50%

## 4. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Aktier	137.110	494.076

# Noter til årsregnskabet

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	492.000	0
Langfristet del	<u>492.000</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	0	557.712
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>557.712</u>
	<u><b>492.000</b></u>	<u><b>557.712</b></u>

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 11.210. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CREA AALBORG HOLDING ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

Som præsentations valuta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttotab

Bruttotab omfatter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 og andre eksterne omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med dets datterselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.